

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 22 juillet 2026

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mme Rouleau et M. Oulevey, juges
Greffière : Mme Neurohr

* * * * *

Art. 141 et 143 al. 1 CPC

Statuant sur l'appel interjeté par **B._____ SÀRL, C._____, D._____ et F._____** contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 15 juin 2026 par la Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant les appelants d'avec **G._____, J._____, K._____ et L._____**, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait

A. Par ordonnance du 15 juin 2026, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la juge de paix ou la première juge) a ordonné à C._____ et B._____ Sàrl de quitter et rendre libres pour le 9 juillet 2026 à midi les locaux occupés dans l'immeuble sis M*** [...] à Q*** (surface commerciale de 68 m² au rez-de-chaussée) (I), a dit qu'à défaut pour les parties locataires de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé sous la responsabilité du juge de paix de procéder à l'exécution forcée de la décision sur requête des parties bailleresses, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de la décision, s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a arrêté à 744 fr. 80 les frais judiciaires, comprenant 480 fr. de frais de justice et 264 fr. 80 de frais de publication dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud (FAO), sous réserve de frais ultérieurs de publication de l'ordonnance dans la FAO non compris et en sus (IV), les a mis à la charge des parties locataires, chacune par moitié (V), a dit qu'en conséquence les parties locataires verseraient, chacune par moitié, aux parties bailleresses la somme de 600 fr. à titre de dépens, en défraiement de leur représentant professionnel (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

A la demande de la juge de paix du 16 juin 2026, cette ordonnance a été notifiée aux parties locataires, sans domicile connu, par publication dans la FAO du 19 juin 2026.

En droit, la juge de paix, saisie par G._____, J._____, K._____ et L._____, bailleurs, d'une requête en cas clair tendant à l'expulsion de C._____ et B._____ Sàrl, locataires, a retenu que ceux-ci ne s'étaient pas acquittés de l'arriéré de 3'675 fr., correspondant aux loyers de novembre et décembre 2025, dans le délai comminatoire qui leur avait été imparti. La première juge a considéré que le congé, signifié le 27 janvier 2026 pour le 28 février 2026, était valable et que l'on était en présence d'un cas clair au sens de l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

B. Par acte du 7 juillet 2027, « les recourants B._____ Sàrl, C._____, D._____ et F._____ » ont formé appel de cette ordonnance, concluant à ce que le délai de recours soit restitué si nécessaire, à ce que l'effet suspensif soit accordé, à ce que l'ordonnance soit annulée et à ce que la cause soit renvoyée afin que « les recourants » puissent être entendus.

G._____, J._____, K._____ et L._____ (ci-après : les intimés) n'ont pas été invités à se déterminer sur l'appel.

Le 10 juillet 2026, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile a informé les appelants que leur demande d'effet suspensif était sans objet, l'appel ayant effet suspensif *ex lege*.

Par courrier du 16 juillet 2026, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger, qu'il n'y aurait pas d'autre échange d'écritures et qu'aucun fait ou moyen de preuve ne serait pris en compte.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. Par contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux des 18 avril et 16 mai 2024, les intimés, représentés par leur gérance, ont remis à bail à C._____ et à la société B._____ Sàrl, en qualité de locataires, un local commercial de 68 m² au rez-de-chaussée de l'immeuble sis M*** [...] à Q***, pour un loyer de 1'850 fr., acompte de frais par 100 fr. en sus, payable par mois, d'avance.

Par plis recommandés séparés du 12 décembre 2025, les intimés, représentés par leur gérance, ont mis les locataires en demeure de payer dans les trente jours un montant de 3'675 fr., représentant le solde du loyer du mois de novembre 2025 et le loyer du mois de décembre 2025,

sous menace de résiliation du bail en cas de non-paiement dans ce délai. Selon le suivi d'acheminement postal des deux recommandés, l'avis pour retrait a été déposé dans la boîte aux lettres de chacun des locataires le 15 décembre 2025.

Les plis n'ont pas été retirés. Après l'échéance du délai de garde, ils ont été retournés à l'expéditrice les 23 et 26 décembre 2025.

Le 1^{er} janvier 2026, les locataires ont procédé à deux versements de 1'723 fr. et 270 francs.

Par formules officielles expédiées sous plis recommandés séparés du 27 janvier 2026, la gérance, agissant pour les intimés, a résilié le contrat de bail pour le 28 février 2026, pour défaut de paiement du loyer.

2. Le 8 avril 2026, les intimés ont saisi la juge de paix d'une requête en protection d'un cas clair tendant à l'expulsion des locataires du local commercial.

La requête du 8 avril 2026 a été notifiée à chacun des locataires le 14 avril 2026, avec un délai de réponse.

Les plis envoyés aux locataires ont été retournés au greffe de la justice de paix avec la mention « le destinataire est introuvable à l'adresse indiquée ».

Par courrier du 11 mai 2026, la juge de paix a informé les intimés que les envois adressés aux parties contre qui ils agissaient avaient été retournés par les services postaux avec la mention « le destinataire est introuvable à l'adresse indiquée ». Elle leur a imparti un délai pour lui indiquer leurs lieux de résidence, précisant que si leurs recherches ne leur permettaient pas de les découvrir, les parties adverses pourraient être assignées par voie de publication, laquelle pourrait être refusée s'ils ne démontraient pas par pièces avoir effectué les recherches commandées par les circonstances.

Le 12 mai 2026, les intimés ont transmis à la première juge un rejet de réquisition de poursuites, dans lequel ils étaient informés que C._____ serait parti en S***, et relevé que, selon les informations figurant au registre du commerce, la société avait toujours son siège à T***.

Par publication dans la FAO du 22 mai 2026, les parties locataires ont été avisées du dépôt de la requête du 8 avril 2026 et de leur citation à comparaître à une audience le 15 juin suivant.

Le 15 juin 2026, la juge de paix a tenu une audience en présence du représentant des intimés. Les locataires ne se sont pas présentés.

En droit :

1.

1.1

1.1.1 L'appel est ouvert contre les décisions finales de première instance pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC).

En procédure de protection des cas clairs (art. 257 CPC), lorsque le litige porte uniquement sur la question de l'expulsion, la valeur litigieuse correspond au retard dans la restitution de l'objet loué causé par le recours à la procédure sommaire d'expulsion, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1, JdT 2019 III 235 ; TF 4A_307/2024 du 6 août 2024 consid. 1.1 et les réf. citées).

Lorsque la décision entreprise a été rendue en procédure sommaire, comme c'est le cas dans la procédure en cas clair (art. 248 let. b CPC), le délai d'appel est de dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC).

Pour que le délai d'appel soit observé, l'acte doit être remis au plus tard le dernier jour du délai soit au tribunal soit à l'attention de ce dernier, à la poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (art. 143 al. 1 CPC).

1.1.2 Conformément à l'art. 141 al. 1 CPC, la notification judiciaire est effectuée par publication dans la feuille officielle cantonale ou dans la Feuille officielle suisse du commerce lorsque le lieu de séjour du destinataire est inconnu et n'a pu être déterminé en dépit des recherches qui peuvent raisonnablement être exigées (let. a), lorsqu'une notification n'est pas possible ou présente des difficultés extraordinaires (let. b) ou lorsque la partie domiciliée à l'étranger n'a pas élu de domicile de notification en Suisse malgré l'injonction du tribunal (let. c). L'acte est réputé notifié le jour de la publication (art. 141 al. 2 CPC).

1.2 En l'occurrence, en leur qualité d'associés de B._____ Sàrl, D._____ et F._____, n'ont pas qualité pour représenter la société et ne peuvent par conséquent pas contester personnellement l'ordonnance litigieuse. En qualité de locataires, C._____, tant en son nom personnel qu'en sa qualité de gérant de la société, et la société disposent en revanche d'un intérêt digne de protection à voir annuler la décision entreprise de sorte que l'ordonnance a été valablement contestée.

Cela étant, l'ordonnance attaquée, rendue en procédure sommaire (art. 248 let. b et 257 CPC) et mentionnant de manière correcte un délai d'appel de dix jours dans les voies de droit, a été notifiée aux appelants le 19 juin 2026, par publication dans la FAO (art. 141 CPC). L'ordonnance est alors réputée notifiée le jour de sa publication (art. 141 al. 3 CPC), de sorte que le délai d'appel de dix jours a couru du 20 au 29 juin 2026. Les appelants indiquent, dans leur « récapitulatif des faits », que le gérant a découvert l'ordonnance d'expulsion « après l'audience, le 18 juin 2026, à la réception d'un courrier » puis, dans leur mémoire d'appel, que le gérant a « pris connaissance de l'ordonnance le 18 juin 2026 » et a immédiatement pris contact avec les bailleurs ainsi qu'avec leur

représentant. Aussi, que l'on tienne compte d'une prise de connaissance de l'ordonnance le 18 juin 2026 ou d'une notification par voie édictale le 19 juin 2026, l'appel introduit le 7 juillet 2026 est manifestement tardif.

La requête de restitution du « délai de recours » ne peut en outre qu'être rejetée, les appelants n'indiquant pas avoir été empêchés d'agir après le 18 juin 2026, alléguant au contraire que le gérant avait immédiatement contacté les bailleurs et leur représentant « afin de rechercher une solution amiable ».

1.3 Les appelants, dans leurs moyens, « invoquent la vérification de la régularité des notifications, leur empêchement non fautif, la demande de restitution de délai et l'octroi de l'effet suspensif ». Ils font valoir que le gérant était à l'étranger pour des soins médicaux, « attestés par un avis médical du 6 juin 2026 », et n'avait pas pu assister à l'audience du 15 juin 2026. Ils soutiennent que l'exécution immédiate de l'expulsion entraînerait un préjudice économique considérable pour la société qui a investi environ 70'000 fr., exploite les locaux et emploie trois salariés.

Les courriers recommandés adressés à C._____ et à la société contenant la requête d'expulsion sont revenus au greffe de la justice de paix avec la mention « le destinataire est introuvable à l'adresse indiquée ». La juge de paix en a avisé les intimés, le 11 mai 2026, en leur impartissant un délai pour lui communiquer la nouvelle adresse des appelants. Les intimés, par leur représentant, ont répondu avoir appris, par le rejet d'une réquisition de poursuites dirigée contre C._____, que celui-ci était parti pour la S***, et que la société avait toujours son siège social à l'adresse indiquée précédemment à T***, selon les informations contenues au registre du commerce. Par ailleurs, l'enveloppe contenant l'appel comporte, au verso, l'information suivante : « B._____, C._____, [...] ». On ignore s'il s'agit de l'adresse de la société ou de son gérant. Le texte de l'appel ne contient aucune allégation à ce sujet. La consultation en ligne du registre du commerce, au jour du présent arrêt, mentionne toujours le siège de la société à T*** et le domicile du gérant à W***, soit les adresses proposées initialement par les intimés. Partant, il n'est pas établi que la notification de

la requête d'expulsion et de la citation à comparaître à l'audience serait affectée d'un vice de forme. Il en va de même de la notification de l'ordonnance entreprise.

Les appelants demandent encore implicitement une restitution du délai pour pouvoir assister à l'audience du 15 juin 2026. Ils soutiennent que le gérant était à l'étranger pour des soins médicaux. L'incapacité à comparaître à l'audience du 15 juin 2026 n'est cependant pas établie. En effet, les pièces invoquées par les appelants, à savoir « certificat médical, justificatifs de séjour », n'ont pas été produites à l'appui de l'appel. En outre, les appelants invoquent un séjour à l'étranger, sans en préciser les dates, évoquant seulement un certificat médical du 6 juin 2026, qu'ils ne produisent pas non plus. Si, comme ils le prétendent, ils ont agi le 18 juin 2026 en contactant les intimés, ils auraient dû requérir auprès du premier juge la restitution du délai dans les dix jours. Formulée en appel, leur requête de restitution du délai pour assister à l'audience du 15 juin 2026 est elle aussi à l'évidence tardive, de sorte qu'il n'est pas utile de la transmettre à la première juge comme objet de sa compétence.

Enfin, l'appel ne contient pas de grief contre la motivation de l'ordonnance, en particulier sur le principe de l'expulsion, l'arriéré et son montant, ni le fait qu'il n'ait pas été acquitté. Le dommage économique allégué n'est pas un motif permettant de s'opposer à une expulsion prononcée pour défaut de paiement du loyer. Cela entraîne également l'irrecevabilité de l'appel.

2. En définitive, l'appel doit être déclaré irrecevable, en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC.

Le terme de l'expulsion étant désormais échu, la cause sera renvoyée à la juge de paix pour qu'elle fixe aux locataires un nouveau délai pour libérer les locaux litigieux.

L'arrêt peut être rendu sans frais judiciaires de deuxième instance (art.11 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]).

Les intimés n'ont pas été invités à procéder. Partant, il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I. L'appel est irrecevable.
- II. La cause est renvoyée à la Juge de paix du district de Lausanne pour qu'elle fixe aux appelants C._____ et B._____ Sàrl un nouveau délai pour libérer le local qu'ils occupent dans l'immeuble sis avenue M*** à Q*** (surface commerciale de 68 m² au rez-de-chaussée).
- III. L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- B. _____ Sàrl,
- M. C. _____, personnellement,
- M. D. _____, personnellement,
- M. F. _____, personnellement,
- M. A. _____, aab (pour G. _____, J. _____, K. _____ et L. _____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est inférieure à 15'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :